



de huizenbeurs



Schoener 48, 2377 DG Oude Wetering

Vraagprijs € 545.000,- k.k.

De Huizenbeurs B.V.
Frankrijklaan 6 A
2391 PX, HAZERSWOEDE-DORP
Tel: 0172-210747
E-mail: info@de-huizenbeurs.nl
www.de-huizenbeurs.nl

Vastgoed
Ned.

funda

Omschrijving

Op zoek naar een uit-/opgebouwde hoekwoning met energielabel A en een ruime achtertuin gelegen aan het water? Lees dan snel verder!

Deze leuke woning is gebouwd in 1990 en is in de afgelopen jaren vergroot en gemoderniseerd. In 2009 is de woning uitgebouwd en in 2000 is er een opbouw geplaatst. In 2020 zijn er nieuwe kunststof kozijnen met HR ++(+) glas en 14 zonnepanelen geplaatst. Ook is er in 2020 vloerisolatie aangebracht, hierdoor heeft de woning energielabel A gekregen. Met een woonoppervlakte van 129 m² en een perceeloppervlakte van 225 m² is er binnen en buiten meer dan genoeg ruimte.

De woning is gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonwijk in Oude Wetering nabij diverse uitvalswegen richting de grote steden en op korte afstand van winkels, scholen en sportgelegenheden.

De indeling is als volgt:

Begane grond

Entree via de ruime voortuin met stenen berging in de hal met meterkast.

Aan de voorzijde van de woning vindt u de eethoek, hier kunt u met gemak een tafel met 8 stoelen kwijt. Door de en-suite deuren is de eetkamer af te sluiten van de keuken en de woonkamer.

De moderne keuken met eiland is in het midden van de woning geplaatst, vernieuwd in 2015 en ingericht met een inductiekookplaat, afzuigkap, combimagnetron, oven, koelkast, vriezer en vaatwasser. De praktische trapkast geeft extra bergruimte.

De uitgebouwde woonkamer ligt aan de achterzijde waardoor deze leuk uitkijkt op de tuin. Met de uitbouw is hier vloerverwarming gelegd. In de vaste kast vind u de CV-ketel van Nefit uit 2009.

Vanuit de woonkamer is er toegang tot de ruime achtertuin met achterom. Door de ligging op het noordwesten een heerlijke plek om de hele dag van de zon te genieten. Aan de achterzijde grenst de tuin aan water, ook hier is een leuke zitgelegenheid gemaakt op de vlinder.

Eerste verdieping

Overloop met toegang tot de drie slaapkamers, de badkamer en trapopgang naar de tweede verdieping.

Aan de voorzijde ligt de ruime masterbedroom en een tweede slaapkamer met vaste kast. Aan de achterzijde ligt de derde slaapkamer en de badkamer.

De badkamer is volledig betegeld en ingericht met een ligbad, douchecabine, toilet, designradiator en wastafel met meubel.

Tweede verdieping

Overloop met opstelling van de wasmachine en droger en toegang tot de bergzolder middels vaste trap. Er is een groot dakraam geplaatst voor daglicht en er is bergruimte te vinden achter de knieschotten.

De slaapkamer is ruim en voorzien van drie grote dakramen welke zorgen voor veel lichtinval. Komt u een slaapkamer te kort? Dan is er genoeg ruimte om een extra slaapkamer te realiseren.

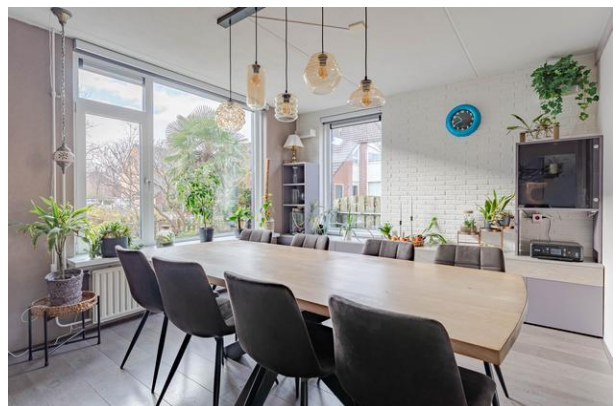
Nieuwsgierig naar deze ruime en leuke hoekwoning? Plan dan snel een persoonlijke bezichtiging in, wij vertellen u graag meer.



Kenmerken

Vraagprijs	: € 545.000,- k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Hoekwoning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 4 slaapkamers
Inhoud woning	: 465 m ³
Perceel oppervlakte	: 225 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 129 m ²
Bouwjaar	: 1990
Ligging	: Aan het water, aan een rustige weg en in een kindvriendelijke woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin en zijtuin
Energie label	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel met gedeeltelijk vloerverwarming
Isolatie	: Volledig geïsoleerd met HR++(+) glas en zonnepanelen

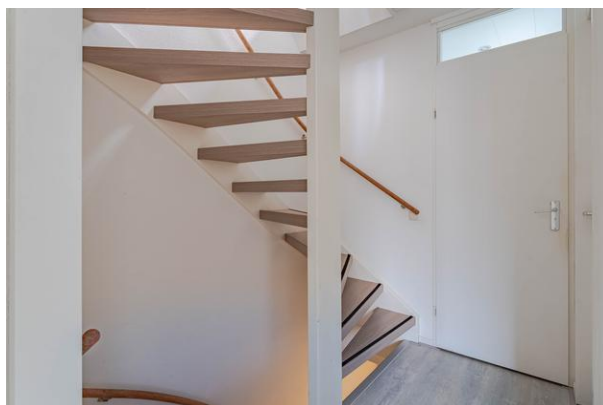
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's





Plattegrond



Situatie

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.tvsphtography.nl



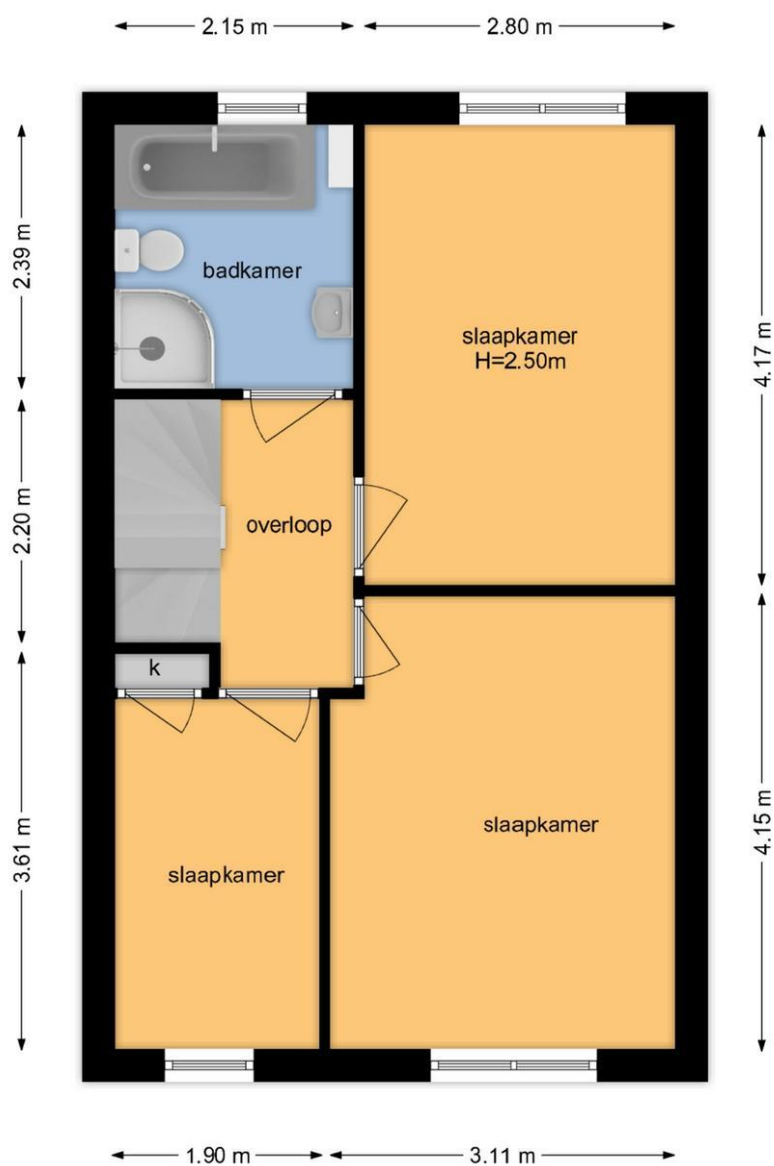
Plattegrond



Begane Grond

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.tvsphotography.nl

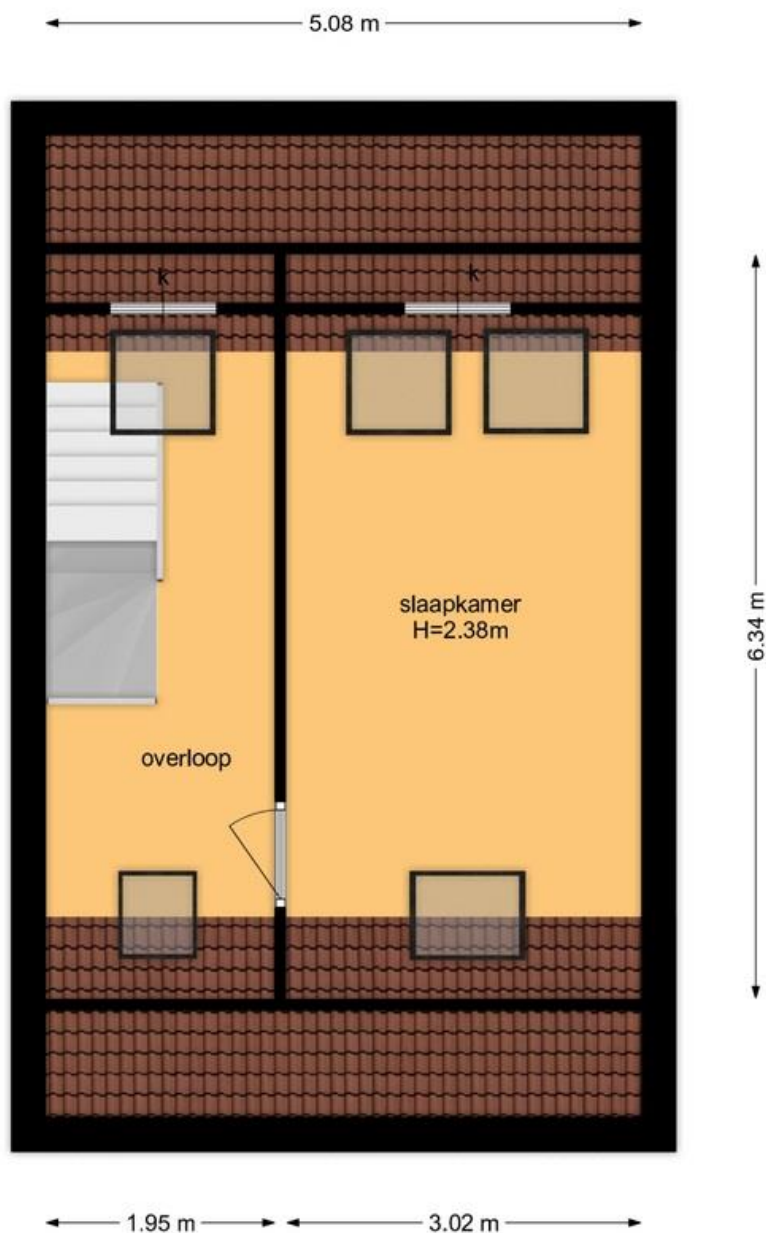
Plattegrond



1e Verdieping

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
 © www.tvsphotography.nl

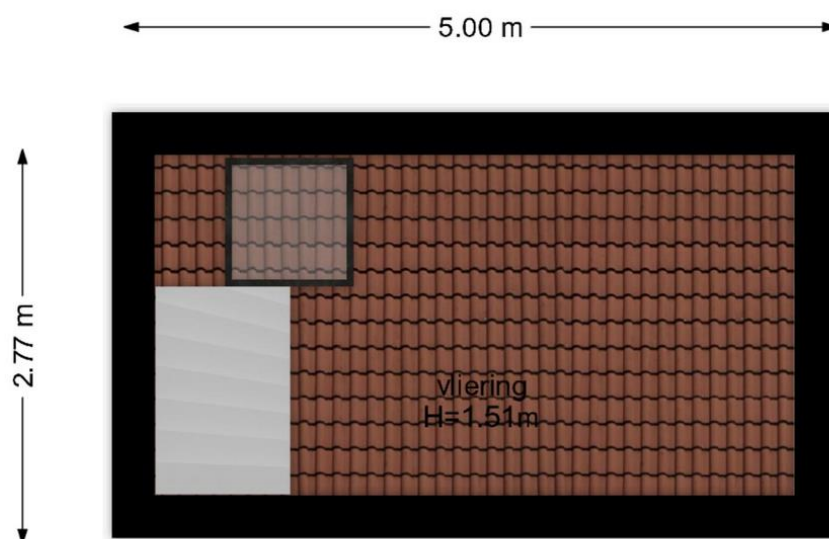
Plattegrond



2e Verdieping

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.tvsphotography.nl

Plattegrond



Vliering

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.tvsp photography.nl

U heeft de woning bezichtigd en dan....

We hopen dat u een goede eerste indruk heeft gekregen van de woning welke u heeft bezichtigd! Mocht u toch nog vragen hebben over de woning, kunt u uiteraard contact met ons opnemen. Via uw Move account heeft u toegang tot de documenten van de woning. Indien u een bod wilt doen, kunt u dit ook via uw Move account doen.

Hieronder leggen wij u nog een aantal begrippen uit:

Mededelingsplicht verkoper:

De verkoper heeft een wettelijke mededelingsplicht. Bij het verkrijgen van de opdracht vragen wij daarnaar bij de verkoper en de antwoorden worden opgenomen in de vragenlijst. De vragenlijst vindt u in uw Move account.

Onderzoeksplicht koper:

Ook de koper heeft de wettelijke plicht onderzoek te doen naar gebreken en zaken die hij/zij belangrijk vindt.

Bouwkundige keuring:

Een bouwkundige keuring geeft u zekerheid over de kwaliteit van de woning die u wellicht aan wilt kopen. Een bouwtechnische keuring biedt uitsluitel over de staat waarin een huis verkeert. Een bouwkundig keuringsrapport geeft een nauwkeurig beeld van de te verwachten kosten die gemaakt moeten worden om het pand weer in goede conditie te brengen. Niet alleen direct onderhoud en onderhoud op termijn komen hierbij naar voren. Ook gewenste verbeteringen, bijvoorbeeld het verbeteren van de isolatie, inbraak- en brandveiligheid worden in een dergelijk rapport opgenomen.

Financiering:

Natuurlijk wilt u weten wat de financiële consequenties zijn voordat u de woning koopt. Ook als u al een gesprek met een adviseur of bank heeft gehad, kunt u terecht bij ons voor een second opinion bij deskundige adviseurs.

Wat is de waarde van uw huidige woning?

Een juiste inschatting is van cruciaal belang voor uw financiering. Graag komt één van onze makelaars bij u langs voor een gratis waardebepaling van uw woning.

Wat houdt het begrip vraagprijs in?

Juridisch gezien is de vraagprijs niets anders dan de uitnodiging tot het doen van een bod. Als u de vraagprijs biedt, bent u niet automatisch de koper. De verkoper zal eerst akkoord moeten geven. Een verkoper mag zijn prijs tijdens de onderhandeling zelfs verhogen.

Het doen van een bod:

Als u een bod doet via uw Move account, vragen wij u ook eventuele randvoorwaarden aan te geven. Uiteraard is het bod erg belangrijk, maar andere voorwaarden moeten ook worden vermeld, zoals de eventuele ontbindende voorwaarden inzake de financiering en de leverdatum. Deze voorwaarden wegen ook mee in de keuze van de verkoper.

Wanneer wordt de koop gesloten? Wat is precies de bedenktijd?

De koop wordt gesloten bij het ondertekenen van de koopovereenkomst. Hierna geldt voor de koper (in een consumentenkoop) drie dagen bedenktijd vanaf het ontvangen van een afschrift van de door beide partijen getekende koopovereenkomst. De bedenktijd geldt niet voor de verkoper.

Is deze woning niet úw droomhuis?

Ga naar onze Social Media kanalen en 'like' ons! Op Instagram en Facebook tonen wij ons nieuwe woningaanbod en ander nieuws. Zo bent u als eerste op de hoogte en mist u geen nieuwe woning!

Deze vrijblijvende objectinformatie is met de meeste zorg samengesteld, maar voor de juistheid daarvan kunnen wij geen aansprakelijkheid aanvaarden. Ook kan aan de vermelde gegevens geen enkel recht worden ontleend. Alle informatie is enkel en alleen bedoeld voor de presentatie van het object en niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod. Eventueel bijgevoegde plattegronden zijn slechts indicatief.

De woning is ingemeten volgens de branchebrede Meetinstructie, welke is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.